


06			
05			
04			
03			
02			
01			
00			
	Popis revize	Datum	Poznámka

		<b>C O D E, s. r. o.</b> Computer Design IČO 492 86 960		<b>PARDUBICE</b> Na Vrtálně 84 tel. 466 612 411, fax 466 612 428	
Projektant	Vypracoval	Vypracoval	Kontroloval	Číslo zak.	2020/01/500
Jakub Meduna			Ing. V. Meduna	Počet form.	9 A4
				Datum	07. 2020
Investor	Město Třeboň, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň			Jméno souboru	
<b>Rozšíření wellness centra lázní Aurora Třeboň</b>					
				Druh dok.	DPS
				Č. kopie	Díl
<b>Souhrnná technická zpráva</b>					<b>B.1</b>

## B.1 SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

ÚPLNÝ NÁZEV AKCE (PROJEKTU):

Rozšíření wellness centra lázní Aurora

DATUM:

07.2020

PODNÁZEV:

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

DPS

OBJEDNATEL:

Město Třeboň

ADRESA:

Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

ZHOTOVITEL:

CODE spol. s.r.o.

ADRESA:

Na Vrtálně 84, 530 03 Pardubice

JEDNATEL:

Ing. Viktor Meduna

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:

Ing. Viktor Meduna

TECHNICKÁ KONTROLA:

Ing. Viktor Meduna

# OBSAH

---

B.1	Popis území stavby .....	5
a)	Charakteristika území a stavebního pozemku .....	5
b)	Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem .....	5
c)	Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací .....	5
d)	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území .....	5
e)	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů .....	5
f)	Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů .....	5
g)	Ochrana území podle jiných právních předpisů .....	5
h)	Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod. ....	5
i)	Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území .....	5
j)	Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin .....	6
k)	Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa .....	6
l)	Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě .....	6
m)	Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice .....	6
n)	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí .....	7
o)	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo .....	7
B.2	Celkový popis stavby .....	7
a)	Nová stavba nebo změna dokončené stavby .....	7
b)	Účel užívání stavby .....	7
c)	Trvalá nebo dočasná stavba .....	7
d)	Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby .....	8
e)	Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů .....	8
f)	Ochrana stavby podle jiných právních předpisů .....	8
g)	Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod. ....	8
h)	Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod .....	8
i)	Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy .....	8
j)	Orientační náklady stavby .....	8

## **B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

### **B.1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY**

- a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

Lázeňský komplex Aurora se nachází na západním okraji města Třeboň v okrese Jindřichův Hradec. Je tvořen několika budovami v návaznosti na park, který dosahuje až k břehu rybníka Svět. Z východní strany se podél ul. Lázeňská nachází parkovací plochy a sportovní areály.

Stavební pozemek je situován v návaznosti na východní křídlo Lázní Aurora. Pozemek je částečně oplocen. Vstupy jsou situovány ze západní a severní strany, Z jižní strany je pozemek ohraničen pěší komunikací. Terén je mírně svažité směrem k parku.

- b) Údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem**

Stavba je v souladu s územním rozhodnutím (DUR) ze dne 29.6.2020, vydané Odborem územního plánování a stavebního řádu MÚ Třeboň.

- c) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu v užívání stavby**

Rozšíření wellness centra lázní Aurora je v souladu s územně plánovací dokumentací města Třeboň. Dle ÚP (datum vydání: 10. září 2018) se nachází na ploše občanského vybavení lázeňství.

- d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

Nevyskytují se.

- e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Jsou splněny.

**f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Geodetické zaměření:

Výchozím podkladem pro vyhotovení PD bylo geodetické zaměření poskytnuté investorem. Doměření provedl projektant.

Geologický a radonový průzkum:

V rámci geologického průzkumu byla zpracována rešerše základových poměrů (součást DUR).

V rámci DSP byl zpracován inženýrskogeologický průzkum. Byly zjištěny základové poměry staveniště jako složité. Radonový index staveniště lze předpokládat střední. Pomocí 2 archivních a 4 strojně vrtaných sond byly zjištěny inženýrskogeologické podmínky výstavby v míře, umožňující vypracovat projekt založení navržených objektů. Staveniště lze považovat za vhodné pro výstavbu projektovaných objektů. Nadzemní objekty a bazény bude možné založit plošně na základových pasech a hlubině na deskách. Výstavbu podzemní čerpadlovny bude komplikovat možnost značného vystoupení hladiny podzemní vody.

Podrobněji zpracováno viz příloha:

*Rozšíření wellness centra lázní Aurora, Třeboň*  
**Podrobný inženýrskogeologický průzkum**

**g) Ochrana území dle jiných právních předpisů**

Stavba je navržena v CHKO Třeboňsko a v ochranném pásmu městské památkové rezervace.

**h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Pozemek, na kterém je stavba situována se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

**i) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry území**

Stavba svým charakterem nemá vliv na okolní území. Voda z ochozů bazénů bude odspádována, svedena na terén a do odtokových žlabů. Voda z provozních objektů a žlabů bude svedena do retenční nádrže.

Stavba se nenachází v žádném ochranném pásmu vodních zdrojů ani ochrany přírody a krajiny.

Stavební činnost bude probíhat pouze v jižní části areálu patrné z PD.

**j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Stávající oplocení ohraničující/nacházející se v řešeném prostoru bude odstraněno a nahrazeno novým po celém obvodu areálu.

V prostoru stávajícího vodojemu dojde ke kácení náletových dřevin (obvod kmene ve výšce 1,3 m nepřesahuje 0,8 m).

V souvislosti s úpravou jižní části stávajícího parkoviště budou přesazeny dva stávající vzrostlé stromy (podrobněji viz SO 05 Sadové úpravy).

**k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Pro rozšíření wellness centra není třeba zabírat zemědělskou ani lesní půdu.

**l) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Objekt bude napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, s bezbariérovým řešením pro osoby s omezenou schopností pohybu.

**m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Pozemky, kde bude probíhat výstavba, jsou převážně v majetku Města Třeboň, k. ú. Třeboň [770230].

**n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí**

Pozemky dotčené stavbou:

1977/3, 1977/10, 1977/8

*Vlastník:* Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň, 379 01 Třeboň

Sousední pozemky:

1977/15, 1977/14, 1977/20, 1977/22, 1026/4, 1977/9

*Vlastník:* Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň, 379 01 Třeboň

1989/1

*Vlastník:* Rybářství Třeboň Hld. a.s., Rybářská 801, Třeboň II, 379 01 Třeboň

**o) Seznam pozemků dle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Nová ochranná ani bezpečnostní pásma nevznikají.

## **B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY**

### **B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ**

#### **a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o novou stavbu, respektive rozšíření wellness centra lázní Aurora. Stavba obsahuje provozní a vstupní objekt, úpravnu bazénové vody, podzemní strojovnu (dechlorační a akumulační jímky, čerpadla), vířivku, relaxační bazén, kondiční bazén, bazén pro dětské klienty, rodičovskou klidovou zónu, hřiště na petanque, nové zpevněné komunikační plochy včetně ochozů kolem bazénů, nové oplocení areálu včetně bran, nové přeložky inženýrských sítí, nové inženýrské sítě, úpravu stávající terénu především kolem bazénů, stání pro kola, mobiliář.

Stavba bude plynule navazovat na stávající objekty lázní Aurora.

#### **b) Účel užívání stavby**

Rozšíření wellness centra lázní Aurora by mělo přispět k celkově větší atraktivitě lázeňského areálu. Jedná se o rozšíření v úrovni několika bazénů, které by mělo zpříjemnit relaxaci lázeňských hostů, případně návštěvníků areálu.

Bazény jsou navrženy s různou teplotou a hloubkou vody. Jsou rozděleny do několika zón, které by měli uspokojit všechny věkové kategorie. Součástí areálu jsou i odpočinkové zóny s lázeňským charakterem.

#### **c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

#### **d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání stavby**

Žádné výjimky z technických požadavků nebyly uděleny.

V rámci rozšíření wellness centra bude prostor řešen jako bezbariérový dle platné legislativy.

#### **e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Podmínky závazných stanovisek jsou zapracovány viz odstavec B1. E).

#### **f) Ochrana stavby dle jiných právních předpisů**

Není požadována.

**g) Navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

**Kapacity – osoby:**

Celková předpokládaná roční návštěvnost:

Rozšíření wellness centra..... cca do 20.000 návštěvníků

Okamžitá kapacita:

Venkovní bazény..... 600 osob

**Rozměrové kapacity:**

Celková plocha areálu: cca 8 300 m<sup>2</sup>

**Bazény:**

Relaxační bazén: 432,4 m<sup>2</sup>

Kondiční bazén: 256,3 m<sup>2</sup>

Bazén pro dětské klienty: 104,0 m<sup>2</sup>

Vířivka: 44,0 m<sup>2</sup>

**Objekty:**

*Provozní objekt:*

Restaurace: 310 m<sup>2</sup>

Plavčík, WC, šatny, převlékárny 235 m<sup>2</sup>

Terasa (nad restaurací, sociálním zázemím): 473 m<sup>2</sup>

Rodičovská klidová zóna: 284 m<sup>2</sup>

Pokladna+zázemí: 126 m<sup>2</sup>

Čerpadla, akumulční nádrže, dechlorační jímka (podzemní objekt): 334,6 m<sup>2</sup>

Úpravna bazénové vody (nadměrný objekt): 136,3 m<sup>2</sup>

**Hřiště:**

Petanque: 60 m<sup>2</sup>

**Zpevněné plochy:**

Kolonáda: 667 m<sup>2</sup>

Čistá zóna: 930 m<sup>2</sup>

Vjezd, vstup: 50 m<sup>2</sup>



**h) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.**

Bilance jsou uvedeny v textech příslušných specialistů viz PD.

**i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Stavba bude realizována dodavatelským způsobem, zhotovitel bude vybrán v rámci výběrového řízení.

Předpokládaná lhůta výstavby cca do 18 měsíců. Stavba nebude členěna na etapy.

**j) Orientační náklady stavby**

Je předmětem výběrového řízení.

Pardubice, červenec 2020

Ing. Viktor Meduna,  
Jakub Meduna